

## Acero Estrella S.R.L. y Subsidiarias

Comité No. 51/2024

Informe con EEFF no auditados al 30 de septiembre de 2024

Fecha de comité: 22 de noviembre del 2024

Periodicidad de actualización: Semestral

Sector Metalúrgico / República Dominicana

### Equipo de Análisis

Manuel Sánchez  
Analista  
[asanchez@ratingspcr.com](mailto:asanchez@ratingspcr.com)

Alfonso Díaz  
Analista Senior  
[rdiaz@ratingspcr.com](mailto:rdiaz@ratingspcr.com)

809-373-8635

### HISTORIAL DE CALIFICACIONES

Fecha de información Fecha de comité	sep-21 19/10/2021	dic-21 24/1/2022	mar-22 21/4/2022	jun-22 24/10/2022	sep-22 16/1/2023	dic-22 14/6/2023	sep-23 10/1/2024	dic-23 11/06/2024	sept-24 22/11/2024
Fortaleza Financiera	doA+	doA+	doA+	doA+	doA+	doA+	doA+	doA+	doA+
Bonos Corporativos	doA+	doA+	doA+	doA+	doA+	doA+	doA+	doA+	doA+
Perspectivas	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable

### Significado de la calificación

**Categoría A:** Emisiones con buena calidad crediticia. Los factores de protección son adecuados, sin embargo, en períodos de bajas en la actividad económica los riesgos son mayores y más variables.

*Estas categorizaciones podrán ser complementadas si correspondiese, mediante los signos (+/-) mejorando o desmejorando respectivamente la calificación alcanzada entre las categorías AA y B inclusive. Adicionalmente, las escalas locales serán identificadas añadiendo un prefijo de acuerdo con la identificación asignada a cada mercado, República Dominicana se utiliza "DO".*

### Información Regulatoria:

*"La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de esta, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. La calificación otorgada o emitida por PCR no constituye en ningún caso una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en la información pública disponible y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de PCR la verificación de autenticidad de la misma.*

*El presente informe se encuentra publicado en la página web de PCR (<https://informes.ratingspcr.com/>), donde se puede consultar adicionalmente documentos como el código de conducta, la metodología de calificación respectiva y las calificaciones vigentes.*

### Racionalidad

En comité de calificación de riesgo, PCR decidió mantener la calificación de "doA+" a la "Fortaleza Financiera" y "doA+" al "Programa de Bonos Corporativos" y mantiene la Perspectiva en "Estable", de Acero Estrella S.R.L. y Subsidiarias; con información al 30 de septiembre 2024. La calificación se fundamenta en los niveles adecuados de ventas, principalmente en el mercado dominicano, como resultado de los ingresos obtenidos por la ejecución de proyectos en ejecución que han permitido mantener márgenes de rentabilidad favorables. Adicionalmente se consideran su bajo nivel de endeudamiento y el aumento en sus niveles de liquidez; así como sus adecuados niveles de cobertura sobre los gastos financieros. La calificación también considera la trayectoria de Grupo Estrella, siendo beneficiario del desempeño como accionista de las operaciones de las empresas relacionadas.

### Perspectiva

Estable.

### Resumen Ejecutivo

**Adecuados niveles de liquidez:** A septiembre 2024, el índice de liquidez general de la empresa se situó en 2.25 veces, mayor en comparación al periodo anterior (sept-23: 1.88 veces), en tanto que la prueba ácida se situó en 1.68 veces, superior al periodo anterior (sept-23: 1.38 veces); adicionalmente, el capital de trabajo totalizó RD\$2,572.8 millones, incrementando en RD\$846.5 millones (+49%), como resultado de un incremento proporcionalmente mayor en los activos corrientes (+25.4%) de cara al incremento en los pasivos corrientes (+4.8%). AE. & Subsidiarias, ha superado el promedio de sus indicadores en los últimos 5 años de (Liquidez: 1.89 veces y Prueba ácida: 1.48 veces), lo cual muestra que es capaz de solventar sus deudas en el corto plazo de manera adecuada.

**Bajos niveles de endeudamiento:** Al 30 de septiembre 2024, AE & Subsidiarias presentó un indicador de apalancamiento patrimonial (Pasivos / Patrimonio) en 0.67 veces, menor en comparación al periodo anterior (sept-23: 0.78 veces) tras mayor crecimiento de patrimonio. Así mismo, la cobertura (Pasivos / Activos) se ubicó en 0.4 veces, mostrándose parecida al periodo anterior (sept-23: 0.44 veces), tras un incremento proporcionalmente mayor en los activos en comparación con los pasivos. Se observa una tendencia constante en la cobertura durante los últimos 5 años, que promedia 0.43 veces, y el apalancamiento patrimonial se muestra por debajo del promedio de 0.76 veces en ese rango de tiempo, lo que muestra que la empresa mantiene una adecuada capacidad para generar ingresos y mantiene un bajo endeudamiento para poder cumplir con sus obligaciones.

**Adecuados indicadores de cobertura:** El indicador anualizado de cobertura (EBITDA / Gastos Financieros) se colocó en 2.34 veces, mayor en comparación al periodo anterior (sept-23: 1.73 veces), como resultado que el EBITDA anualizado totalizó RD\$912.2 millones, para un aumento de RD\$209 millones (+29.7%), producto del aumento proporcionalmente mayor de los ingresos anualizados respecto a los costos de producción y venta anualizados. Adicionalmente se considera los gastos financieros anualizados que se ubicaron en RD\$390.2 millones, para una disminución de RD\$16.9 millones (-4.2%). Durante los últimos 5 años, el indicador (EBITDA/ gastos financieros) se

mantuvo en promedio en 2.10 veces, lo que muestra una adecuada capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones financieras con las ganancias operativas generadas.

**Adecuados niveles de rentabilidad:** Los indicadores de rentabilidad anualizados se ubicaron en (ROAA: 4.87%, y ROE: 8.34%), mostrando ambos incrementos comparados al período anterior (sept-23: ROA: 3.76% y ROE: 6.73%) tras el crecimiento de los ingresos por ventas. Los indicadores se mantienen adecuados a pesar de ser menores al promedio de los últimos 5 años (ROA: 4.41% y ROE: 7.78%), lo que muestra la capacidad de la empresa de generar ingresos y mantener constantes márgenes de rentabilidad.

### Metodología utilizada

*La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación de la metodología para Calificación de Riesgo de instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferente y emisores, vigente en fecha 14 de diciembre 2016.*

### Información utilizada para la Calificación

- **Información financiera:** Estados Financieros comparativos no auditados correspondientes al 30 de septiembre 2024 Vs. 30 de septiembre 2023.
- Detalle de inversiones realizadas durante el año en curso en activos fijos, acciones de empresas u otros, incluyendo destino y fuente de financiamiento.
- Detalle de cuentas por cobrar, por cartera por vencer, cartera vencida por plazo, monto de castigos del período y provisiones para cobranzas dudosas.
- Estructura de financiamiento detallando las obligaciones corrientes y la deuda a largo plazo, indicando el tipo de acreedor, moneda, tasas de interés, plazos de vencimiento, así como el propósito de este.

### Factores Clave

#### Factores que pudieran mejorar la calificación:

- Mantener la tendencia al alza en sus ingresos y un crecimiento sostenido en sus indicadores de rentabilidad.
- Crecimiento sostenido en los niveles liquidez y solvencia.
- Mantener adecuados niveles de endeudamiento.

#### Factores que pudieran desmejorar la calificación:

- Registrar menor cobertura sobre el servicio de deuda.
- La liquidez disminuya a un nivel ajustado para cubrir con sus obligaciones a corto plazo.
- Disminuir continuamente el volumen de ventas.

### Limitaciones a la calificación

**Limitaciones encontradas:** No se encontraron limitaciones en la información recibida.

**Limitaciones potenciales (Riesgos Previsibles):** (i) Fluctuación de la Tasa de Política Monetaria y del tipo de cambio, (ii) Choques de factores geopolíticos externos que puedan impactar la economía dominicana e incrementar la inflación en los precios de las materias primas.

### Contexto Económico Internacional

#### Panorama Internacional

Según las perspectivas económicas mundiales del Banco Mundial, se prevé una moderación del crecimiento económico, estimándose en 2.6% para el 2024, manteniéndose similar a lo proyectado durante 2023, siendo el tercer año consecutivo de desaceleración. Esta tendencia es resultado de varios factores, incluyendo la prolongación de conflictos geopolíticos, tensiones comerciales y políticas monetarias más estrictas.

Adicionalmente, se muestran presiones inflacionarias persistentes, aunque con un ritmo menor al pronosticado a inicios del 2024. La inflación general interanual a julio se ubicó en 2.9%, mostrando su menor valor desde marzo del 2021, debido a menores precios de combustible y viviendas, aunque persisten precios elevados de productos básicos y choques de oferta, especialmente en el sector de alimentos debido a fenómenos climáticos extremos. La persistencia de estos fenómenos y otros factores externos podrían generar volatilidad en los precios de los productos básicos.

La Niña sigue siendo una de las problemáticas más importantes para las economías en 2024. Se estima que La Niña continúe afectando las condiciones meteorológicas, con una mayor probabilidad de sequías en algunas regiones y lluvias intensas en otras, lo que podría generar disrupciones en la producción agrícola y elevar los precios de los alimentos. Es importante destacar que, aunque los informes más recientes se refieren a junio, los datos disponibles al cierre de 2023 y al 30 de junio indican que La Niña ha sido el principal fenómeno climático influyendo en las condiciones globales. La transición de El Niño a La Niña puede generar impactos distintos en la economía, y es fundamental monitorear de cerca su evolución para evaluar sus consecuencias en la inflación y otros indicadores económicos.

Con respecto a la región de América Latina y el Caribe, se prevé que su crecimiento disminuirá hasta un 1.8% en 2024, para repuntar a 2.7% en 2025. Los efectos persistentes de la restricción monetaria seguirán influyendo en el crecimiento a corto plazo; sin embargo, se pronostica que la disminución de la inflación permitirá a los bancos centrales reducir las tasas de interés, lo que podría estimular la inversión y ser beneficioso para la región. Por su parte, entre los riesgos que persisten se encuentran que las condiciones financieras mundiales se vuelvan más restrictivas, elevados niveles de deuda local y desaceleración de China, que afectaría a las exportaciones de la región y los cambios climáticos como se mencionó con anterioridad. Adicionalmente, si Estados Unidos presenta una actividad económica más sólida podría tener un impacto positivo en América Central y el Caribe.

En comparación con otros países de la región, República Dominicana se destaca por liderar el mayor crecimiento proyectado, alcanzando un 5.1% en 2024, atribuido a una reducción en su inflación y un aumento en las actividades económicas, particularmente en el sector turístico. Le sigue de cerca Costa Rica con 3.9% y 3.7% para 2025, mostrando una moderación en su crecimiento, con un fuerte enfoque en exportaciones de servicios y turismo. Por su parte, Nicaragua se pronostica un crecimiento en 2024 de 3.7% y 3.3% para 2025, impulsado por la continuidad de inversiones y estabilidad económica a pesar de desafíos políticos.

Honduras se proyecta en 3.4% y 3.3% para 2025, mostrándose como estable si la inflación se modera y teniendo estabilidad macroeconómica; mientras que, El Salvador crecería en 3.2% y 2.7% para 2025, ante un moderado crecimiento en las remesas y reformas estructurales. Adicionalmente, Guatemala se presenta en 3% y 3.5% para 2025 teniendo un crecimiento moderado en remesas y estabilidad económica general. Por último, Panamá es el país que presenta mayores desafíos para su crecimiento en 2024 proyectando 2.5% y 3.5% para 2025. El crecimiento más lento en 2024 se debe al cierre de la mina Cobre Panamá y la reducción del tráfico en el Canal de Panamá debido a la sequía.

La economía de Estados Unidos se ha mostrado resiliente en el primer semestre del 2024, aunque con un dinamismo menor en su actividad. Se prevé un crecimiento económico de 2.5% para finales del 2024 y una ralentización para 2025 con una expansión del PIB estadounidense de 1.7%, debido a un endurecimiento de las condiciones financieras y políticas monetarias restrictivas implementadas por el Banco de la Reserva Federal. En cuanto a la inflación, se estima que tendrá una reducción, aunque se mantendrá en niveles por encima de la pandemia, esto aunado a una reducción en el gasto fiscal junto con el aumento de las tasas de interés influirán negativamente en la demanda interna.

Las exportaciones e importaciones estadounidenses son fundamentales para el comercio mundial, y cualquier cambio en la política comercial de Estados Unidos, como la imposición de aranceles y restricciones, puede alterar significativamente las cadenas de suministro globales. Estados Unidos desempeña un papel importante en la dinámica económica global, teniendo un impacto significativo en la región de Centroamérica y el Caribe.

Las perspectivas para 2024-2025 presentan un crecimiento moderado y desafíos persistentes. Manteniendo riesgos geopolíticos, tensiones comerciales y los cambios climáticos, que continúan siendo factores determinantes ante la dinámica económica global y regional. Las economías emergentes son las que pueden salir más afectadas por lo que deben estar preparadas para un entorno económico complejo, buscando estrategias que le permitan mantener el crecimiento y mitigar los riesgos.

### **Contexto Económico Local**

A junio 2024, el producto interno bruto (PIB) real registró un crecimiento de +5.1%. El desempeño evidenciado ha tenido lugar en un entorno de estabilidad de precios como resultado de las políticas monetarias y fiscales implementadas, las cuales han permitido sortear de manera oportuna los factores de riesgos que ha afrontado la economía dominicana. Durante el primer semestre del año 2024, las variaciones interanuales del primer trimestre fueron de 4.1% y el segundo trimestre de 6.0%. En ese mismo orden, la trayectoria evidenciada por la actividad económica refleja la resiliencia del aparato productivo nacional ante el contexto mundial prevaleciente, en el cual las tasas de interés han permanecido a nivel internacional son relativamente elevadas.

Durante el primer semestre del año 2024, los precios de los principales commodities transados internacionalmente evolucionaron en respuesta a diversos factores, tales como el comportamiento de la actividad económica en Estados Unidos y China, las tensiones geopolíticas en Europa y el Medio Oriente, las expectativas de reducción de la tasa de referencia de la Reserva Federal de Estados Unidos (FED) y la incertidumbre que la misma trajo consigo, el fenómeno de El Niño, entre otros. En conjunto, las fluctuaciones observadas en este período resultaron ventajosas para el país, en su calidad de importador neto de energía y exportador neto de metales preciosos.

Al cierre de junio de 2024, de los programas de provisión de liquidez implementados en el año 2023, los intermediarios financieros han canalizado préstamos por unos RD\$199 mil millones a los sectores productivos, a las micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYMES) y a los hogares, a tasas de interés de hasta 9 % anual.

Al analizar el desempeño por actividad económica al cierre del primer semestre de 2024, se observó un incremento acumulado en el valor agregado real de hoteles, bares y restaurantes (8.8%), actividades inmobiliarias y de alquiler (5.9%), servicios financieros (7.9%), otras actividades de servicios (4.9%), comunicaciones (5.3%), transporte y almacenamiento (5.8%), salud (4.3%), construcción (4.9%), agropecuaria (4.1%) y manufactura local (5.9%). En tanto que, se verificó una variación negativa en la actividad de explotación de minas y canteras (-12.3%).

Al analizar el IMAE en términos acumulados, se observa que el mismo exhibió una expansión interanual de 6.2% a junio 2024, para un crecimiento promedio de 5.1% durante el primer semestre. Esto como resultado de la variación positiva en el sector de servicios, destacándose el dinamismo en hoteles, bares y restaurantes, así como por el mejor desempeño de los sectores construcción, manufacturas de zonas francas, agropecuario y servicios financieros.

El Banco Central de la República Dominicana (BCRD), de enero a junio 2024 ha decidido mantener su tasa de interés de política monetaria en 7.0% anual. En un entorno de bajas presiones inflacionarias, desde mayo de 2023 el BCRD ha reducido su TPM en 150 puntos básicos y puso en marcha un programa de provisión de liquidez a través de los intermediarios financieros, por medio del cual se han canalizado préstamos por unos RD\$199 mil millones a los hogares, a los sectores productivos y a las micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYMES); a tasas de interés de hasta 9.0% anual.

En los meses más recientes, en un contexto de reactivación de la economía, dinamismo del crédito privado y altas tasas de interés externas, el BCRD ha realizado una pausa en las reducciones de TPM y ha estado promoviendo el uso de las facilidades permanentes de liquidez por parte de las entidades financieras, ampliando los plazos de los

reportos del BCRD hasta 28 días. Adicionalmente, se realizó una subasta competitiva de recompra de títulos por aproximadamente RD\$14,700 millones con el objetivo de incrementar la liquidez del sistema financiero a niveles consistentes con lo contemplado en el Programa Monetario.

La Junta Monetaria aprobó la eliminación de las provisiones para las operaciones interbancarias realizadas a través de reportos de corto plazo que utilicen como subyacentes títulos del BCRD o del Ministerio de Hacienda. Estas medidas deberán incidir en menores costos de financiamiento para los intermediarios financieros y contribuir a una profundización del mercado interbancario. Asimismo, la tasa de la facilidad permanente de expansión de liquidez (Repos a 1 día) se mantiene en 7.50% anual y la tasa de depósitos remunerados (Overnight) en 5.50% anual.

Tasa de Política Monetaria 2024	
Ene	7.00%
Feb	7.00%
Mar	7.00%
Abr	7.00%
May	7.00%
Jun	7.00%
Jul	7.00%
Ago	6.75%
Sept	6.50%

Fuente: BCRD Elaborado por: PCR

En efecto, la inflación interanual en la República Dominicana ha disminuido, ubicándose en 3.54% en julio de 2024, manteniéndose cercano al tramo inferior del rango meta como resultado de las políticas monetaria y fiscales implementadas durante el último año. De igual forma, la inflación subyacente, que excluye los precios de los componentes más volátiles de la canasta y que se asocia más directamente a las condiciones monetarias, se mantiene en torno al centro de la meta, al ubicarse en 3.9% en julio de 2024. Los modelos de pronósticos del BCRD señalan que tanto la inflación general como la subyacente se mantendrían dentro del rango meta de 4.0% ± 1.0% durante el presente año, en un escenario activo de política monetaria.

En un entorno de bajas presiones inflacionarias, desde mayo de 2023 el BCRD ha reducido su TPM en 150 puntos básicos y puso en marcha un programa de provisión de liquidez a través de los intermediarios financieros, por medio del cual se han canalizado préstamos por unos RD\$199 mil millones a los hogares, a los sectores productivos y a las micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYMES); a tasas de interés de hasta 9.0% anual. Para agosto 2024, la TPM se redujo 25 puntos básicos más.

Por otro lado, las actividades generadoras de divisas continúan registrando un comportamiento favorable, destacándose el turismo, las exportaciones de zonas francas, las remesas y la inversión extranjera directa. En ese contexto, se ha mantenido la estabilidad relativa del tipo de cambio, mientras las reservas internacionales se han incrementado por encima de los US\$15,200 millones en julio, equivalente a más del 12 % del producto interno bruto (PIB) y unos seis meses de importaciones, superando las métricas recomendadas por el FMI.

Es importante resaltar que la economía dominicana se encuentra en una buena posición para enfrentar el desafiante panorama; tomando en cuenta la fortaleza de sus fundamentos macroeconómicos, la resiliencia de los sectores productivos y la mejoría en los indicadores de riesgo país en los mercados internacionales. El Banco Central de la República Dominicana seguirá monitoreando la evolución macroeconómica, con el objetivo de continuar adoptando oportunamente las medidas necesarias que preserven la estabilidad macroeconómica y contribuyan a que la inflación se mantenga dentro del rango meta.

#### INDICADORES MACROECONÓMICOS

Detalle de Indicadores	(PROYECTADOS 2024 A 2028)					
	2023 R	2024 P	2025 P	2026 P	2027 P	2028 P
PIB Real (var%)	2.36%	5.00%	4.75%	5.00%	5.00%	5.00%
PIB Nominal (var%)	8.94%	9.20%	8.94%	9.20%	9.20%	9.20%
Inflación acumulada (IPC)	6.43%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
Tipo de cambio promedio (US\$)	56.17	59.82	63.11	65.63	68.26	70.99
Tipo de Cambio (var%)	1.85%	6.50%	5.50%	4.00%	4.00%	4.00%

Fuente: Panorama Macroeconómico 2024-2028 publicado por el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo / Elaboración: PCR

#### Contexto Sistema Sector Construcción

La construcción es uno de los sectores clave para la economía de RD. Su efecto multiplicador conlleva que sus picos y valles influyan de forma decisivo en el avance global del Producto Interno Bruto. De acuerdo con el Banco Central Dominicano, este sector exhibió una variación interanual de 4.4% en el período enero-septiembre, lo cual se refleja en el incremento de los volúmenes de ventas de los principales insumos utilizados en el desarrollo de obras de infraestructura.

A la fecha de análisis, la construcción es un sector con un significativo efecto multiplicador y ha registrado tasas de variación positivas de forma consecutiva desde julio de 2023. Para este período se espera un escenario más predecible dado que las tasas de interés están disminuyendo, y se espera que disminuyan más, además de la estabilidad de la inflación, lo que puede incentivar a la inversión en este sector. La demanda de cemento ha crecido, aunque existe el riesgo previsible de que la Guerra de Ucrania pueda impactar en su precio. El sector se ha mostrado resiliente tras la pandemia del COVID-19 y se espera que continúe siendo un aspecto clave en el crecimiento económico de la República Dominicana.

La evolución del financiamiento es otro síntoma que invita al optimismo; pues a septiembre 2024, la cartera de créditos del sector financiero al sector construcción alcanzó los RD\$133,536.5 millones, de acuerdo con la Superintendencia de Bancos, así mostrando un crecimiento de saldo interanual de (+27.3%), que está dividido entre 25,235 créditos. La cartera de crédito hipotecaria totalizó RD\$377,771 millones, para un aumento del (+13.5%), dividida entre 143,009 créditos.

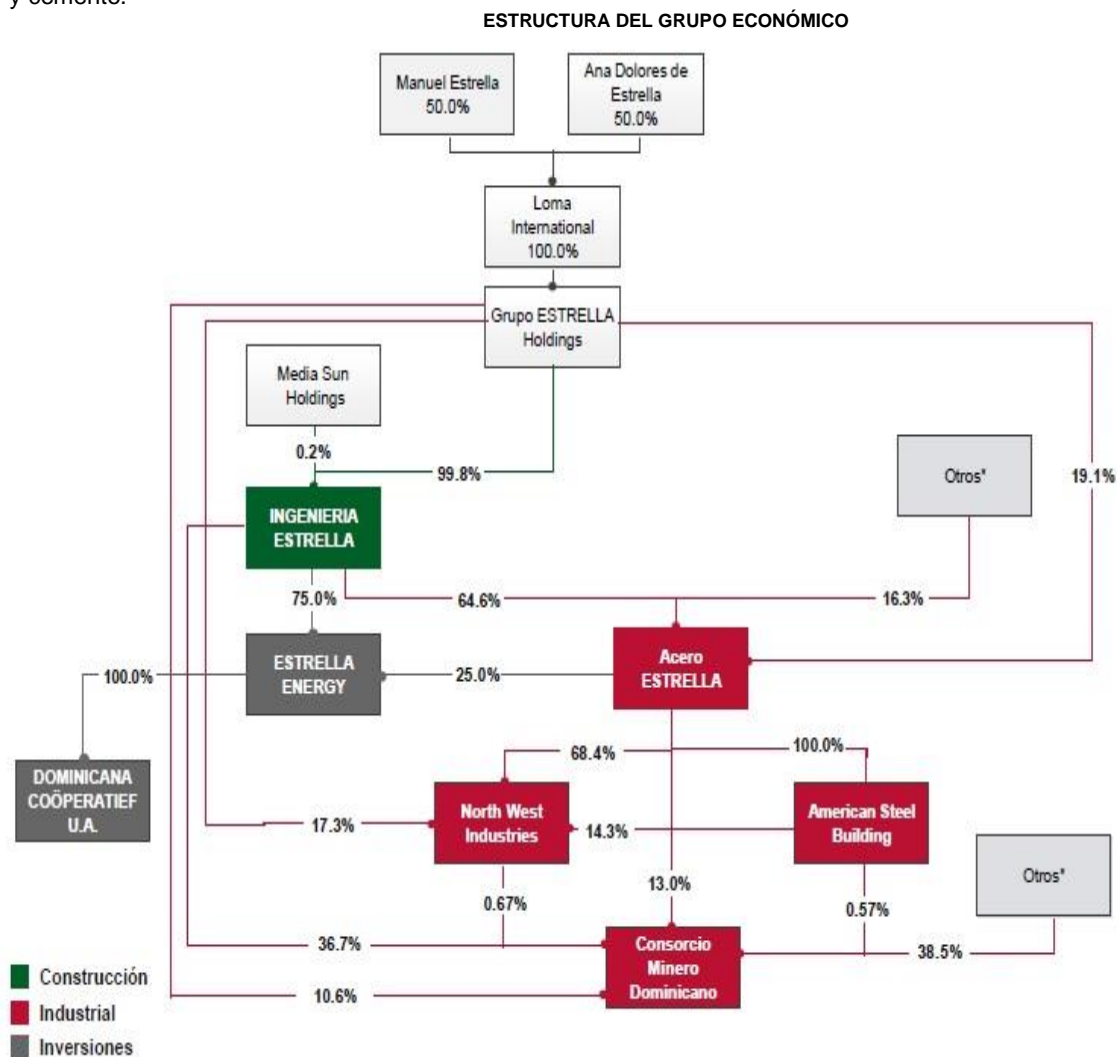
## Análisis de la institución

### Reseña

Acero Estrella S.R.L. (AE) es una sociedad de responsabilidad limitada constituida el 21 de agosto de 1994. Es matriz de las subsidiarias North West Industries S.R.L. (NWI) y American Steel Building Corporation (ASB). En conjunto, estas tres empresas forman el brazo empresarial que brinda los servicios de diseño, fabricación, instalación, comercialización y construcción de estructuras metálicas.

### Grupo Económico

El Grupo Estrella es un conglomerado de empresas dedicado principalmente al sector construcción, con una historia de más de treinta años y con presencia en Centroamérica y el Caribe. Brinda una oferta integral de servicios que incluye obra civil, diseño y fabricación de estructuras metálicas, suministro de laminados de acero, concreto, asfalto y cemento.



### Gobierno Corporativo

PCR efectuó un análisis a las prácticas de Gobierno Corporativo de Acero Estrella S.R.L. y Subsidiarias; basado en un modelo que se rige por valores institucionales establecidos en el Código de Ética del Grupo Estrella, el Gobierno Corporativo de Acero Estrella fortalece su misión de promover la transparencia y la efectividad en la gestión del negocio con las mejores prácticas de dirección, en busca de ser un referente de excelencia. El sistema de gobierno combina una Asamblea de Accionistas, un Consejo de Gerencia con sus comités de apoyo, y un Equipo Directivo, lo cual afianza su solidez mediante la aplicación de las mejores prácticas de buen gobierno corporativo.

Acero Estrella es una persona jurídica bajo la denominación de Sociedad de Responsabilidad Limitada, de acuerdo con la Ley General de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada de República Dominicana. Está conformada por 9 socios y un equipo de cinco directores. A la fecha de análisis, el Capital Social de la compañía totalmente suscrito y pagado fue de RD\$1,197.68 millones representado, por 11,976,773 cuotas sociales de valor nominal RD\$ 100.00 cada una.

#### Participación Accionaria: Acero Estrella, S.R.L. Y Subsidiarias, S.A.

Accionista	No. Acciones	Participación, (%)	Capital Social Autorizado RD\$
Ingeniería Estrella, S.A.	7,739,279	64.62%	773,927,900
Grupo Estrella Holdings, S.A.	2,286,268	19.09%	228,626,800
Rainer Antonio Aristy Caraballo	800,384	6.68%	80,038,400
José Ramón Lora Perelló	550,758	4.60%	55,075,800
Abel Tomas Cruz	550,758	4.60%	55,075,800

Víctor Manuel Polanco Rodríguez	26,634	0.22%	2,663,400
Hector Ramón González	18,048	0.15%	1,804,800
Manuel Luis Alberto Genao Peralta	4,644	0.04%	464,400
<b>Total</b>	<b>11,976,773</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,197,677,300</b>

Fuente: Acero Estrella, S.R.L. & Subsidiarias / Elaboración: PCR

### Asamblea de accionistas

Representa el órgano supremo de Acero Estrella, con la capacidad de acordar y ratificar todos los actos y operaciones de esta sociedad, sus asuntos y competencias. Se constituirá válidamente por la reunión de propietarios de acciones o sus representantes, en la proporción y mediante las formalidades requeridas. Por tal razón, sostiene una reunión anual de forma ordinaria para conocer el informe anual con las actividades realizadas, así como los inventarios, estados, cuentas y balances. Puede llevar a cabo encuentros extraordinarios y especiales de cara a decidir sobre la modificación de los Estatutos Sociales y otros temas de interés. Además, la empresa dispone de una normativa para las reuniones del Directorio, y dicho órgano cuenta con integrantes con formación y especialización en diferentes áreas y tienen en promedio más de 10 años de experiencia.

### Comités de apoyo

El Consejo de Gerencia de AE, cada año designa dos comités de apoyo para fortalecer su gestión de gobernanza. Son estos un Comité de Auditoría, Riesgo y Cumplimiento, acompañado de un Comité Ejecutivo y de Recursos Humanos. El Comité de Auditoría, Riesgo y Cumplimiento tiene como objetivo asistir al Consejo de Gerencia en el monitoreo relativo a la calidad e integridad de la contabilidad e información financiera de la organización. Por su parte, el Comité Ejecutivo y de Recursos Humanos tiene a su cargo las funciones y facultades delegadas por el Consejo de Gerencia, entre las que se incluyen la administración, el mercadeo y la dirección de la Sociedad.

#### ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA

EQUIPO DIRECTIVO		PLANA GERENCIAL	
Nombre	Función	Nombre	Función
Giuseppe Maniscalco	Presidente de la División Industrial	Rainer Aristy Caraballo	Gerente General
Rainer Aristy	VP de Proyectos	Manuel Genao Peralta	Gerente
Luis Mella	VP Administrativo	José Ramón Lora	Gerente
Rovín Rodríguez	VP de Concreto, Agregados y Laminados	Manuel Estrella Tavárez	Gerente
Raúl Kenyi Yamamoto	Director General Acero Estrella	Pedro Estrella Tavárez	Gerente
Rita Elena González	Directora de Desarrollo Comercial y Comunicaciones	Giuseppe Maniscalco	Gerente
Mario Lockward	Director Comercial	Raúl Kenyi Yamamoto	Gerente
		Rovín Rodríguez	Director
		Luis Mella	Director

Fuente: Acero Estrella, S.R.L. & Subsidiarias / Elaboración: PCR

### Responsabilidad Social Empresarial

PCR efectuó un análisis a las prácticas de Responsabilidad Social Empresarial de Acero Estrella S.R.L. y Subsidiarias; la empresa tiene identificado a sus grupos Interés y cuenta con estrategias de participación atendidos a través de la Fundación Estrella. Esta organización tiene como objetivo brindar educación y desarrollo a las comunidades donde opera; a partir de inversiones en obras de infraestructura, como por ejemplo la construcción de aceras, contenes, iglesias, y viviendas para personas de muy bajos recursos.

Respecto a su compromiso con el medio ambiente, Acero Estrella promueve el uso racional de agua a todos sus colaboradores. Consciente del elevado consumo de energía que realiza, cuenta con un programa formal, que ayuda a promover la eficiencia energética; además de un sistema de iluminación de luces LED y la próxima incorporación de paneles solares que ayuden a disminuir el uso de energía. La empresa no solo valora a sus proveedores por la calidad de sus productos, busca también que sus suplidores confirmen su compromiso con el medio ambiente, demandando certificaciones internacionales de gestión que incluyan calidad y protección del medio ambiente. Con relación al aspecto social, Acero Estrella cuenta con un Código de Ética que brinda los lineamientos del comportamiento ético de los colaboradores; cabe resaltar que la empresa realiza acciones que promueven la igualdad de oportunidades y la no discriminación para todos sus grupos de interés.

### Operaciones y Estrategias

#### Operaciones

El proceso de producción empieza con el diseño e ingeniería de proyectos, el cual consiste en elaborar a pedido del cliente<sup>1</sup> los planos que serán utilizados para la fabricación e instalación de las estructuras metálicas. En la etapa de fabricación, las estructuras de acero pasan por los procesos de corte, perforación, limpieza, soldadura y pintura a partir de sistemas de producción automatizados. Finalmente, en la instalación, se transportan y ensamblan las piezas de acero para crear las estructuras metálicas de gran magnitud en el lugar del proyecto. El tiempo de ejecución es menor a un año.

Debido a los procesos que desarrolla tanto en las plantas de producción como en la instalación en los diferentes proyectos que ejecuta, se expone a múltiples riesgos de tipo operacionales, de igual manera, los riesgos financieros, de mercado, legales, entre otros. También forman parte del esquema de posibles eventos la organización debe enfrentar y crear mecanismos de mitigación.

#### Productos o Líneas de Negocio

Las operaciones de Acero Estrella y Subsidiarias pueden segmentarse en dos líneas de negocio: "estructuras metálicas" y "laminados". El negocio de estructuras metálicas la componen Acero Estrella S.R.L y su empresa subsidiaria American Steel Building Corporation; mientras que North West Industries, se dedica a la fabricación de laminados pre-pintados.

<sup>1</sup> Como etapa inicial del proceso, la personalización de sus productos le permite además diferenciarse de sus competidores, anclar su demanda y generar un mayor valor agregado.

American Steel Bulding Corporation, es una subsidiaria conformada para el diseño, fabricación e instalación de estructuras metálicas con fines de exportación al Caribe y Centroamérica. Está constituida bajo la Ley 8-90 de fomento a la Zona Franca y mantiene las mismas certificaciones de calidad de Acero Estrella, lo que autentifica la generación de sus productos. La línea de estructuras metálicas involucra la elaboración e instalación de edificaciones, mezzanines, montajes, naves industriales, puentes, entre otros. Por otro lado, la línea de productos laminados trabaja el Aluzinc8 para techos, entrepisos, divisiones interiores y otros productos como correas y tejas metálicas.

#### **Riesgos de la industria**

La competitividad de la industria local está enmarcada básicamente en el precio y el rango de los proyectos pequeños y medianos. Se tienen políticas clasificatorias para determinar en cuales proyectos se participan o no. Los competidores poseen plantas de una inversión menor y con estándares inferiores a los que oferta el Emisor.

La experiencia y confianza que goza el Emisor ante el mercado y la certificación del American Institute of Steel Construction (AISC), la cual, valida la producción de estructuras metálicas para edificaciones y puentes, lo posiciona en una ventaja competitiva ante los proyectos de gran envergadura y/o clientes internacionales. En sentido específico ante un aumento abrupto de los precios de la materia prima e insumos, la empresa traspasa al cliente este cuando superan ciertos porcentajes, esto queda estipulado en clausula contractual y en la cotización.

#### **Riesgo de concentración de clientes**

El 79% de las ventas de Acero Estrella y sus subsidiarias en el tercer trimestre del 2024, están distribuidas en nueve (9) clientes, dentro de estos clientes tres (3) son relacionados y abarcan el 52% del total de las ventas. Esto se debe a que estas empresas se encuentran realizando proyectos donde El Emisor, proporciona productos y servicios. Considerando las variables del sector construcción, la empresa tiene como parte de sus estrategias continuar explorando diferentes zonas geográficas locales y mantener presencia en ellas. Esto se ha visto evidenciado en la captación de proyectos de zona franca y el sector hotelero.

#### **Riesgo de concentración de proveedores**

Durante el tercer trimestre del 2024, Acero Estrella realizó el 49% del total de sus compras a diez proveedores, lo cual no es considerado como concentración de proveedores. La selección dependerá de las especificaciones de materiales que sean requeridos en los proyectos contratados. Otras variables que intervienen en esta elección es el precio, el tiempo de entrega del proveedor, la calidad del material y las condiciones de crédito que ofrecen. El emisor cuenta con una política de compras y subcontrataciones, la cual tiene como propósito establecer las normativas para la adquisición de materiales, bienes y servicios, apegados a los principios y valores éticos en los negocios.

#### **Estrategias corporativas**

Los objetivos del Grupo principalmente involucran incrementar las ventas, recuperar la participación de mercado, mejorar la eficiencia en costos y reducir el tiempo de entrega de los proyectos. Se espera lograr estos objetivos a partir de mayores ventas en el mercado externo, nuevas ofertas de productos, un nuevo software de medición en planta, reducción de reprocesos por no-conformidades, compras oportunas, y disponibilidad de equipos de transporte que garanticen la productividad.

#### **Riesgo de desabastecimiento materia prima y consumibles:**

Los principales suplidores de materia prima se ubican en el exterior, lo que puede generar retrasos tanto en entrega a proyectos y a clientes finales. Estos retrasos en la recepción se originan por el tiempo transcurrido entre la compra y la llegada al puerto dominicano, procesos aduanales, condiciones meteorológicas, disponibilidad del suplidor y de la mercancía requerida. Además, las variables propias de la zona donde se encuentra el material pueden significar un riesgo para una entrega oportuna.

En este sentido, se ha adoptado la estrategia de adquirir un stock de materiales de uso recurrente con el fin de que estén disponibles para los proyectos, al mismo tiempo, se están considerando rangos de tiempos adicionales a los que se pactan con los proveedores en la negociación, de acuerdo con la zona donde se origina la compra de la materia prima y la logística que implica, para fines de que los cronogramas de cara a los clientes sean más realistas. Adicional, se proporciona seguimiento constante a los hechos y alertas de los diferentes países de donde se originan las importaciones y sus canales de distribución, puertos, navieras, fletes, tarifas, entre otros, con el fin de anticipadamente realizar cualquier cambio en las estrategias de compras.

Los consumibles críticos representan relevancia ya que son esenciales para el proceso productivo de los equipos y su carestía podría ocasionar paros de producción. Se ha considerado su manejo bajo la modalidad de reorden, como inventario de seguridad, que pueda cubrir cualquier demora o retraso en la recepción.

#### **Riesgo del entorno país**

El Emisor opera en la industria de la construcción de la República Dominicana, siendo influenciada por las decisiones estratégicas del Estado y del sector privado para la construcción de infraestructuras de gran magnitud, tales como: proyectos naves industriales, centros comerciales, proyectos habitacionales, entre otros. El deterioro de la economía nacional como internacional, el cambio en las condiciones políticas y/o en las decisiones del Gobierno Central concernientes a dicho sector podría afectar a la empresa.



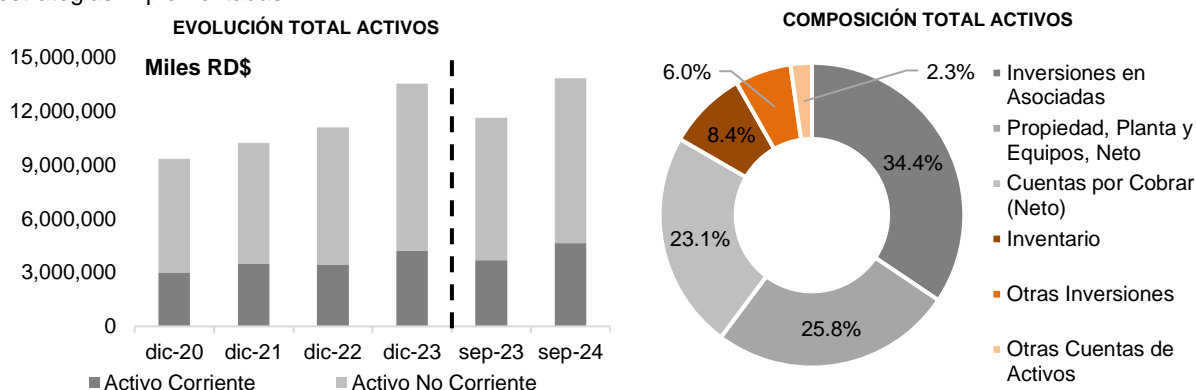
## Análisis Financiero

### Balance General:

#### Activo<sup>2</sup>

A septiembre 2024, AE & Subsidiarias presentó un total de activos por RD\$13,813.1 millones, mayor por RD\$2,186.4 millones (+18.8%) en comparación al periodo anterior (sept-23: RD\$11,626.7 millones). Este incremento se debe principalmente a los activos no corrientes, que componen en 66.4% de los activos totales, los cuales se ubicaron en RD\$9,178.6 millones, para un aumento de RD\$1,246.4 millones (+15.7%), producto del aumento en inversiones en asociadas por RD\$953.2 millones (+25.1%), inversiones que se mantienen con Consorcio Minero Dominicano y Estrella Energy. Además, la propiedad, planta y equipo creció por RD\$310.6 millones (+9.6%); principalmente por el incremento en terrenos por RD\$613.8 millones (+43.9%), mobiliarios y equipos por RD\$285.3 millones (+2.8 veces) y edificaciones RD\$111.7 millones (+18.8%). Adicionalmente, se considera la disminución en construcciones en proceso por RD\$728.4 millones (-75.1%).

El activo corriente totalizó RD\$4,634.5 millones, creciendo RD\$940 millones (+25.4%) en comparación al periodo anterior (sept-23: RD\$3,694.5 millones); debido principalmente al aumento en Cuentas por Cobrar a clientes por RD\$1331.1 millones (+82.6%), a pesar de la disminución en cuentas por cobrar a relacionadas (-66.1%). Asimismo, se considera el incremento en el inventario por RD\$187.4 millones (+19.2%), principalmente por mayor cantidad de materiales y suministros de almacén; además, el efectivo y equivalente incrementó RD\$28.1 millones (+2.4 veces), producto de mayores depósitos en cuentas corrientes y de ahorro. La empresa ha mantenido su tendencia de crecimiento respecto a periodos anteriores, lo que muestra un adecuado uso de sus activos como resultado de las estrategias implementadas.



Fuente: Acero Estrella, S.A. & Subsidiarias / Elaboración: PCR

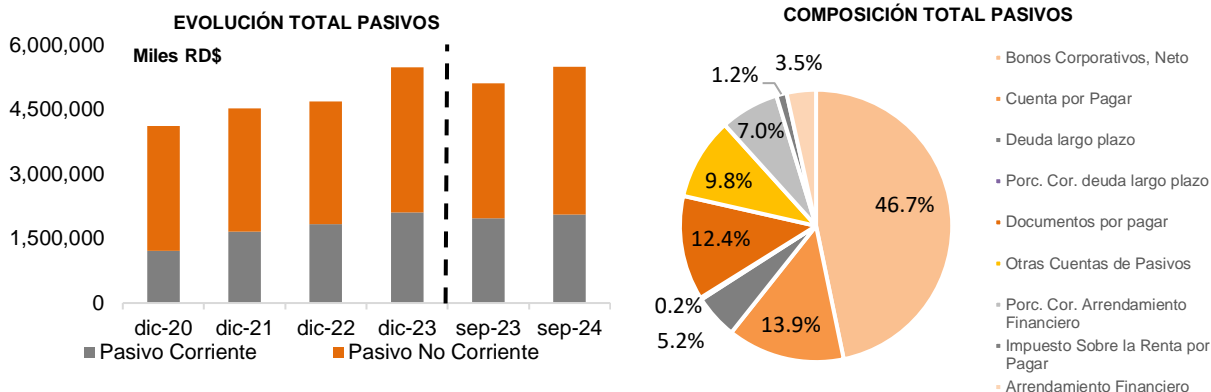
#### Pasivos

A la fecha de análisis, los pasivos totalizaron RD\$5,489.6 millones, mostrando un incremento interanual de RD\$378.2 millones (+7.4%), y se debe principalmente a los pasivos no corrientes, que componen en 62.4% de los pasivos totales, los cuales se ubicaron en RD\$3,427.9 millones, para un aumento de RD\$284.7 millones (+9.1%), tras mayor impuesto sobre la renta diferido por RD\$196.4 millones (+1.1 veces) y el aumento del arrendamiento financiero por RD\$71.9 millones (+60.2%) por concepto de leasing en dólares. Además, los documentos por pagar (LP) crecieron RD\$14.0 millones (+5.1%), por financiamiento obtenido con Catepillar Crédito, S.A. de C.V. con tasa de interés del (5-9% y 6.25%) para capital de trabajo. En el renglón de pasivos, la partida más significativa son los bonos a largo plazo con 74.9% de participación, y se utilizaron para cubrir total o parcialmente las obligaciones; capital de trabajo y para la adquisición de activos fijos (CAPEX).

En tanto que los pasivos corrientes totalizaron RD\$2,061.8 millones, para un crecimiento interanual de RD\$93.6 millones (+4.8%); como resultado del aumento en los documentos por pagar (CP) por RD\$170.7 millones (+33.5%) principalmente con el Banco Popular y BHD, el crecimiento del anticipo recibido por clientes de RD\$124.2 millones (+61.3%) por los contratos con clientes para la fabricación, instalación y construcción de estructuras metálicas. Es importante destacar la disminución en las cuentas por pagar por RD\$233.2 millones (-23.3%), que representa la partida más elevada de los pasivos corrientes, tras cumplir con pagos a proveedores y entes relacionados (Ecoacero, CMD; fundación Estrella y Seguridad Corporativa) y suplidores. Se observa un adecuado uso de los pasivos por parte de la empresa que le ha permitido el desarrollo de nuevos proyectos y un adecuado uso de sus pasivos de corto plazo tras hacer frente a sus obligaciones.

<sup>2</sup> A la fecha de análisis, la empresa cuenta con las tasaciones actualizada de sus activos; así mismo se puede observar que la empresa cuenta con un seguro de todo riesgo de propiedades. En cuanto que ciertas maquinarias y equipos están otorgados en garantía por los préstamos bancarios que mantiene el Grupo Estrella.

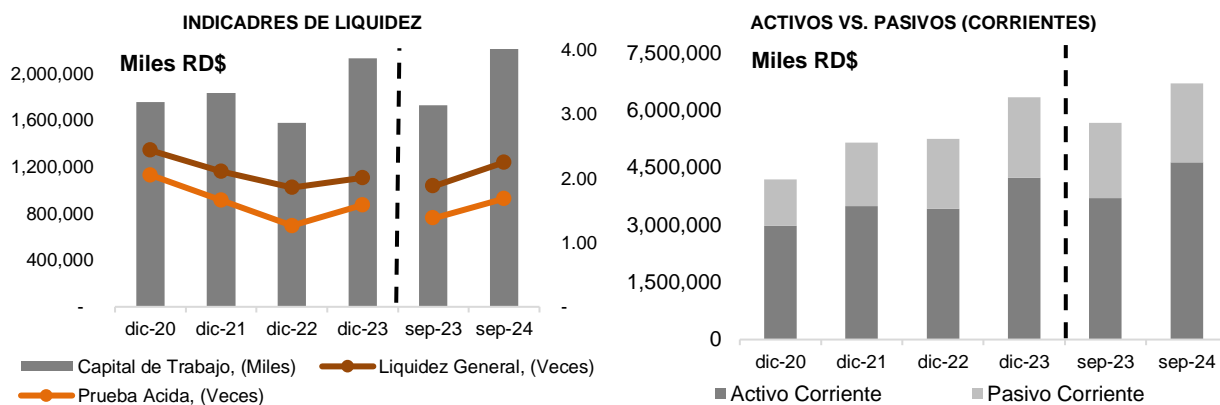




Fuente: Acero Estrella, S.A. & Subsidiarias / Elaboración: PCR

### Liquidez

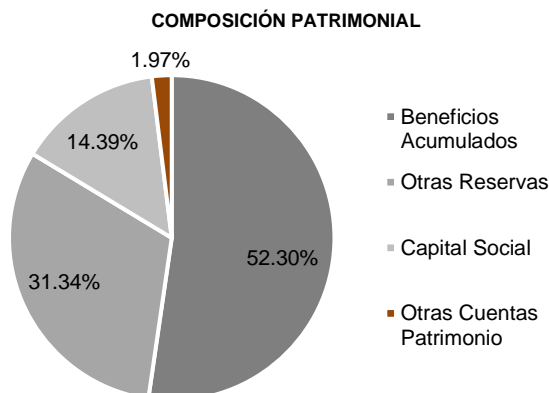
A septiembre 2024, el índice de liquidez general de la empresa se situó en 2.25 veces, mayor en comparación al periodo anterior (sept-23: 1.88 veces), en tanto que la prueba ácida se situó en 1.68 veces, superior al periodo anterior (sept-23: 1.38 veces); adicionalmente, el capital de trabajo totalizó RD\$2,572.8 millones, incrementando en RD\$846.5 millones (+49%), como resultado de un incremento proporcionalmente mayor en los activos corrientes (+25.4%) de cara al incremento en los pasivos corrientes (+4.8%). AE. & Subsidiarias, ha superado el promedio de sus indicadores en los últimos 5 años de (Liquidez: 1.89 veces y Prueba ácida: 1.48 veces), lo cual muestra que es capaz de solventar sus deudas en el corto plazo de manera adecuada.



Fuente: Acero Estrella & Subsidiarias / Elaboración: PCR

### Patrimonio

El patrimonio de AE & Subsidiarias se situó en RD\$8,323.5 millones, incrementando interanualmente RD\$1,808.1 millones (+27.8%); esta variación se debe principalmente a que para este período presenta un saldo de RD\$449.0 millones en reservas por participación en subsidiaria y RD\$247.7 millones en reserva valor razonable, partidas que no presentaban saldo a septiembre 2023. Además, las otras reservas<sup>3</sup> crecieron RD\$562.4 millones (+45.9%) debido a tasaciones efectuadas por peritos tasadores independientes en las cuentas de terreno y edificaciones; y los resultados acumulados y utilidad del periodo crecieron RD\$505.9 millones (+13.1%). Estos comportamientos muestran la capacidad de la empresa para fortalecer su posición patrimonial y generar utilidades.



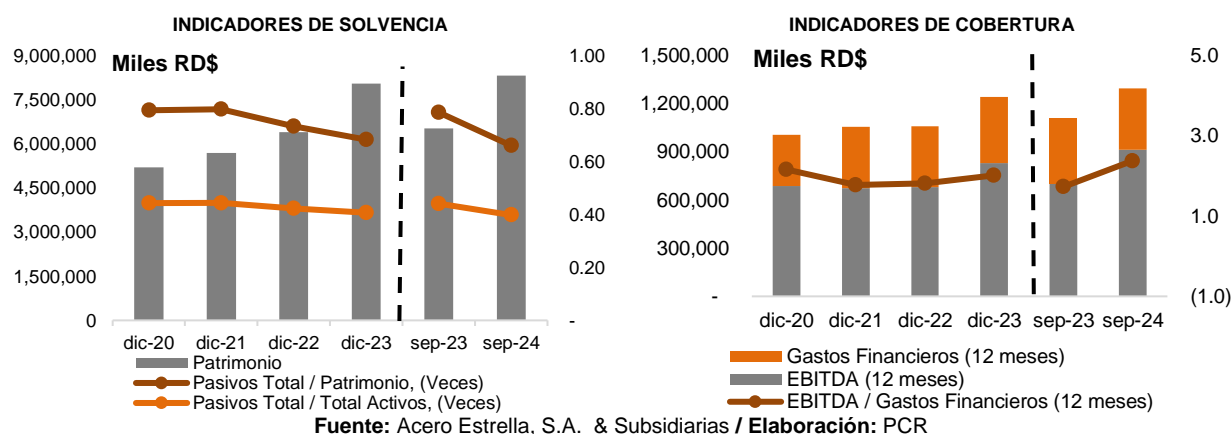
Fuente: Acero Estrella, S.A. & Subsidiarias / Elaboración: PCR

<sup>3</sup> Otras Reservas: incluye a las cuentas de Reservas de Valor razonable; Reserva de Revaluación; así como participación en la reserva de revaluación de asociada.

## Solvencia y Cobertura

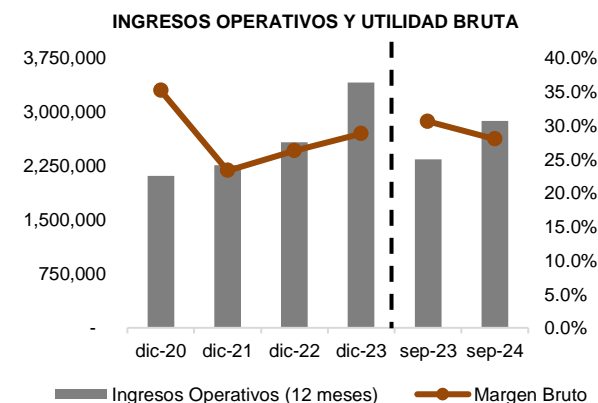
Al 30 de septiembre 2024, AE & Subsidiarias presentó un indicador de apalancamiento patrimonial (Pasivos / Patrimonio) en 0.66 veces, menor en comparación al periodo anterior (sept-23: 0.78 veces) tras mayor crecimiento de patrimonio. Así mismo, la cobertura (Pasivos / Activos) se ubicó en 0.4 veces, mostrándose parecida al periodo anterior (sept-23: 0.44 veces), tras un incremento proporcionalmente mayor en los activos en comparación con los pasivos. Se observa una tendencia constante en la cobertura durante los últimos 5 años, que promedia 0.43 veces, y el apalancamiento patrimonial se muestra por debajo del promedio de 0.76 veces en ese rango de tiempo, lo que muestra que la empresa mantiene una adecuada capacidad para generar ingresos y mantiene un bajo endeudamiento para poder cumplir con sus obligaciones.

El indicador anualizado de cobertura (EBITDA / Gastos Financieros) se colocó en 2.34 veces, mayor en comparación al periodo anterior (sept-23: 1.73 veces), como resultado de que el EBITDA anualizado totalizó RD\$912.2 millones, para un aumento de RD\$209.0 millones (+29.7%), producto del aumento proporcionalmente mayor de los ingresos anualizados respecto a los costos de producción y venta anualizados. Adicionalmente se considera los gastos financieros anualizados que se ubicaron en RD\$390.2 millones, para una disminución de RD\$16.9 millones (-4.2%). Durante los últimos 5 años, el indicador (EBITDA/ gastos financieros) se mantuvo en promedio en 2.10 veces, lo que muestra una adecuada capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones financieras con las ganancias operativas generadas.

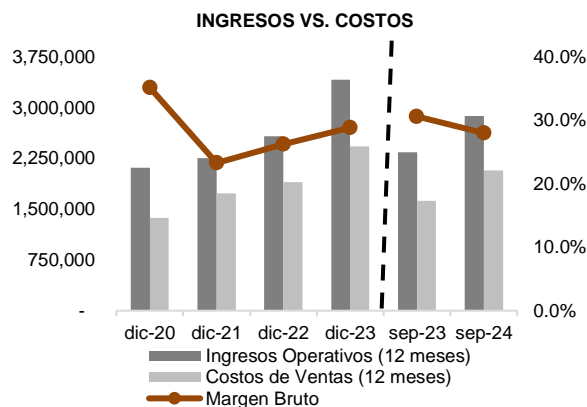


## Resultados Financieros

Al 30 de septiembre 2024, AE & Subsidiarias, registra un total de ingresos de RD\$2,873.7 millones, para un aumento de RD\$535.2 millones (+22.9%) en comparación al periodo anterior (sept-23: RD\$2,338.5 millones), como resultado del desarrollo de proyectos como construcción de edificios, naves industriales, puentes y carpintería metálica. Las ventas en el mercado local representan el 97.3% de los ingresos totales; mientras que los ingresos por venta al exterior representan el 2.7%, principalmente por ventas a Saint Vincent, Haití, Anguila, Islas Turcas y Caicos, y EE.UU.



Los costos de operación totalizaron RD\$2,069.7 millones, para un incremento interanual de RD\$445.7 millones (+27.5%); producto de los aumentos en compensaciones al personal, honorarios profesionales, materia prima y consumibles, así como la depreciación. Adicionalmente se consideran los costos a través de empresas relacionadas, principalmente con Ingeniería Estrella y Consorcio Minero Dominicano, S.A. (CMD). La empresa ha logrado un adecuado manejo de sus costos en operación alineado con la ejecución de los proyectos y se muestra una tendencia al alza en los costos proporcional con el aumento en ingresos de la empresa producto de sus operaciones ordinarias.



Fuente: Acero Estrella, S.A. & Subsidiarias / Elaboración: PCR

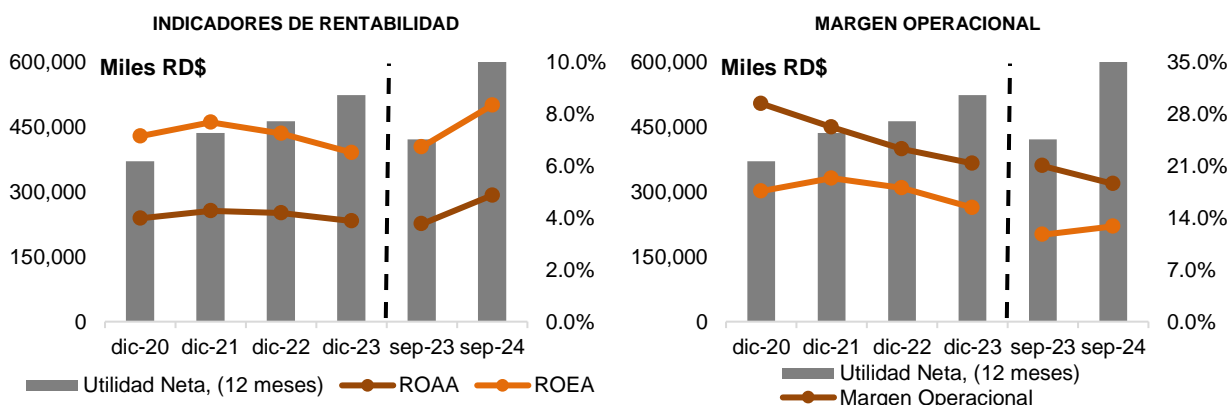
A la fecha de análisis, la utilidad en operación se situó en RD\$533.9 millones, mayor por RD\$42.5 millones (+8.6%) en comparación al periodo anterior (sept-23: RD\$491.4 millones), como resultado que la utilidad bruta aumentó RD\$89.5 millones (+12.5%), hasta totalizar RD\$804.0 millones; pues los costos incrementaron ligeramente más que los ingresos. También los gastos generales y administrativos totalizaron RD\$371.1 millones, para un incremento de RD\$31.6 millones (+9.3%); principalmente por el aumento de los gastos de personal y depreciación; en tanto que se observa una disminución en otros ingresos operacionales por RD\$15.3 millones (-13.2%), por la contracción en venta de materiales, piezas y repuestos. La empresa mantiene un adecuado manejo de los gastos considerando el incremento de los costos de materiales de construcción.

AE está enfocada en mantener su liderazgo en el segmento de grandes obras y aumentar su penetración de mercado en la región capital y en segmento de proyectos de tamaño medio, de manera de aprovechar el impulso del sector privado, específicamente en el desarrollo de zonas francas y el resto del sector manufactura, así como en la captación de obras relacionadas al sector turismo, como sector dinamizante de la economía del país. Con relación a los costos de operación la empresa se encuentra trabajando en contratos con los proveedores de materia prima para asegurar precio por un período determinado. La empresa mantiene varios proyectos en ejecución y otros que están por iniciar, lo que le permitirá a la empresa seguir incrementando sus ingresos.

#### Rentabilidad<sup>4</sup>

A septiembre 2024, Acero Estrella y Subsidiarias mostró una utilidad neta de RD\$368.8 millones, siendo mayor al periodo anterior por RD\$94.7 millones (+34.5%), debido al aumento en la utilidad operativa y en la participación en las ganancias de subsidiarias y asociadas por (+2.9 veces) hacia RD\$152.0 millones. Además, los ingresos financieros disminuyeron RD\$34.3 millones (-41.6%), en mayor proporción que la reducción de los gastos financieros (-7.1%). Sin embargo, en términos anualizados, la utilidad neta incrementó RD\$198.0 millones (+47%) hasta ubicarse en RD\$619 millones, por lo que, se evidencia una capacidad favorable por parte de Acero Estrella de generar utilidades que pueden influenciar en la rentabilidad.

Los indicadores de rentabilidad anualizados se ubicaron en (ROAA: 4.87%, y ROE: 8.34%), mostrando ambos incrementos comparados al periodo anterior (sept-23: ROAA: 3.76% y ROEA: 6.73%) tras el crecimiento de los ingresos por ventas. Los indicadores se mantienen adecuados a pesar de ser menores al promedio de los últimos 5 años (ROA: 4.41% y ROE: 7.78%), lo que muestra la capacidad de la empresa de generar ingresos y mantener constantes márgenes de rentabilidad.



Fuente: Acero Estrella, S.A. & Subsidiarias / Elaboración: PCR

<sup>4</sup> Fórmula utilizada para determinar el indicador ROA Anualizado = Utilidad anualizada / Promedio de los activos de los meses comparados (Esto aplica cuando estamos trabajando con los cortes trimestrales a excepción de diciembre que contiene cifras anuales). Fórmula utilizada para determinar el indicador ROE Anualizado = Utilidad anualizada / Promedio del patrimonio de los meses comparados (Esto aplica cuando estamos trabajando con los cortes trimestrales a excepción de diciembre que contiene cifras anuales).

**PRINCIPALES TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN**

<b>Características</b>	<b>Primer Programa</b>
<b>Emisor:</b>	Acero Estrella S.R.L.
<b>Instrumento:</b>	Bonos Corporativos
<b>Moneda:</b>	Pesos Dominicanos
<b>Monto de la Oferta:</b>	El programa de emisiones de bonos corporativos por hasta Dos Mil Quinientos Setenta y Seis Millones Cincuenta y Cinco Mil pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD\$2,576,055,000.00).
<b>Valores emitidos y en circulación:</b>	RD\$2,576,000,000.00
<b>Fecha de Oferta:</b>	A determinarse en el prospecto de emisión definitivo de la primera emisión, en el aviso de colocación primaria correspondiente y en el prospecto simplificado de cada emisión subsiguiente.
<b>Plazo de la emisión:</b>	Los bonos tendrán un vencimiento de hasta 10 años, contados a partir de la fecha de emisión de cada emisión del programa de emisiones.
<b>Tasa de interés:</b>	Tasa fija en pesos dominicanos. La tasa de interés se especificará en el prospecto de emisión definitivo de la primera emisión, en el aviso de colocación primaria correspondiente y en el prospecto simplificado de cada emisión subsiguiente.
<b>Garantías</b>	El programa de emisiones de bonos corporativos no contará con una garantía específica, sino que constituye una acreencia quirografarios frente al emisor. Los obligacionistas como acreedores quirografarios poseen una prenda común sobre los bienes del emisor, según establece el artículo 2093 del Código Civil Dominicano.
<b>Forma y denominación de los bonos:</b>	Cada emisión de valores, generada a partir del programa de emisiones estará representada de forma inmaterial por medio de anotaciones en cuenta, que le otorga la propiedad de los mismos al titular que figure inscrito en un depósito centralizado de valores. El programa de emisiones estará compuesto por múltiples emisiones y la cantidad de valores por emisión será determinada en el prospecto de emisión definitivo, prospecto de emisión simplificado y aviso de colocación primaria correspondiente a cada emisión.
<b>Pago de Capital:</b>	El pago de capital de los bonos corporativos será al vencimiento.
<b>Fechas de Pago:</b>	Pagadero mensual, trimestral o semestral. A determinarse en el prospecto de emisión definitivo de la primera emisión, en el aviso de colocación primaria correspondiente y en el prospecto simplificado de cada emisión subsiguiente.
<b>Uso de los fondos:</b>	1) Cubrir total o parcialmente las obligaciones del Emisor y sus Subsidiarias, 2) Los fondos pueden ser utilizados para capital de trabajo en las operaciones del Emisor y sus Subsidiarias, 3) Los fondos pueden ser utilizados para la adquisición de activos fijos (CAPEX) del Emisor y sus Subsidiarias.
<b>Agente Estructurador y Colocador</b>	Citi inversiones de Títulos y Valores, S.A., Puesto de Bolsa
<b>Agente de Custodia, Pago y Administración del Programa de Emisiones</b>	Depósito Centralizado de Valores, S.A.
<b>Representante de la masa de Obligacionistas para cada emisión</b>	Salas Piantini & Asociados, S.R.L.

**Fuente:** Acero Estrella y Subsidiarias / **Elaboración:** PCR

<b>Emisiones</b>	<b>Tasa Rentabilidad</b>	<b>Fecha Emisión</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Inversión Mínima</b>	<b>Total</b>
<b>1</b>	12.00%	14/02/2020	14/02/2030	RD\$1,000.00	RD\$500 millones
<b>2</b>	11.25%	12/11/2020	12/11/2030	RD\$1,000.00	RD\$1,350 millones
<b>3</b>	11.25%	30/11/2020	30/11/2030	RD\$1,000.00	RD\$726 millones

**Fuente:** Acero Estrella y Subsidiarias / **Elaboración:** PCR

## ANEXOS DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

Balance General								
Acero Estrella, S.R.L. y Subsidiarias								
Valores en miles de RD\$	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	sept-23	sept-24	
<b>Total Activo</b>	<b>8,649,805</b>	<b>9,322,607</b>	<b>10,214,487</b>	<b>11,087,076</b>	<b>13,530,058</b>	<b>11,626,715</b>	<b>13,813,098</b>	
<b>Activo Corriente</b>	<b>3,571,732</b>	<b>2,970,212</b>	<b>3,488,402</b>	<b>3,413,564</b>	<b>4,231,968</b>	<b>3,694,499</b>	<b>4,634,519</b>	
Efectivo y Equivalentes	16,607	212,901	210,647	45,725	217,041	9,933	39,895	
Inversiones en Valores	-	103,313	79,761	977	1,333	1,893	-	
Cuentas por Cobrar (Neto)	2,464,831	2,053,446	2,107,782	2,038,485	2,804,646	2,462,705	3,194,427	
Avance a Proveedores	351,647	115,385	329,999	217,648	279,896	195,374	192,259	
Inventario	721,320	468,214	736,894	1,089,291	899,982	978,121	1,165,536	
Gastos Pagados por Anticipado	17,327	16,953	23,318	21,438	29,071	46,474	42,402	
<b>Activo No Corriente</b>	<b>5,078,073</b>	<b>6,352,395</b>	<b>6,726,085</b>	<b>7,673,512</b>	<b>9,298,090</b>	<b>7,932,215</b>	<b>9,178,578</b>	
Inversiones en Asociadas	342,445	484,898	591,058	699,639	4,653,063	3,801,203	4,754,434	
Otras Inversiones	3,258,454	3,696,896	3,945,286	3,944,911	825,058	846,109	825,058	
Propiedad, planta y equipos	1,429,590	2,136,652	2,132,538	2,996,542	3,781,196	3,250,443	3,561,075	
Propiedades de inversión	20,609	20,609	20,609	20,609	19,439	20,609	-	
Otros Activos	26,975	13,339	36,594	11,810	19,333	13,851	38,011	
<b>Total Pasivo</b>	<b>3,841,062</b>	<b>4,121,353</b>	<b>4,529,901</b>	<b>4,685,862</b>	<b>5,485,178</b>	<b>5,111,377</b>	<b>5,489,612</b>	
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>3,420,822</b>	<b>1,218,832</b>	<b>1,655,289</b>	<b>1,838,247</b>	<b>2,105,263</b>	<b>1,968,197</b>	<b>2,061,759</b>	
Deuda Bancaria, (CP)	135,813	69,437	43,929	24,087	4,522	5,006	12,190	
Arrendamiento Financiero, (CP)	12,437	11,883	11,059	23,165	49,457	35,777	67,147	
Documentos por Pagar (CP)	2,430,098	513,418	690,031	768,172	359,443	510,259	680,999	
Cuenta por Pagar	609,546	442,990	663,899	611,070	1,086,773	998,851	765,636	
Impuesto Sobre la Renta por Pagar	6,488	19,991	15,747	45,397	17,170	27,279	52,384	
Anticipo Recibidos de Clientes	71,322	78,371	130,778	202,169	367,480	202,472	326,638	
Retenciones y Acumulaciones	120,104	82,742	99,847	164,187	220,418	188,554	156,765	
<b>Pasivo No Corriente</b>	<b>420,240</b>	<b>2,902,521</b>	<b>2,874,612</b>	<b>2,847,615</b>	<b>3,379,915</b>	<b>3,143,180</b>	<b>3,427,853</b>	
Documentos por Pagar, (LP)	141,032	60,609	36,401	11,500	272,770	273,203	287,177	
Arrendamiento Financiero	11,002	-	31,695	68,254	159,605	119,469	191,361	
Bonos Corporativos, Neto	-	2,589,112	2,588,861	2,580,736	2,563,975	2,563,384	2,565,749	
Impuesto Sobre la Renta Diferido	90,582	252,800	217,655	187,124	383,565	187,124	383,565	
<b>Patrimonio</b>	<b>4,808,744</b>	<b>5,201,254</b>	<b>5,684,586</b>	<b>6,401,213</b>	<b>8,044,880</b>	<b>6,515,338</b>	<b>8,323,486</b>	
Capital Social	1,197,677	1,197,677	1,197,677	1,197,677	1,197,677	1,197,677	1,197,677	
Otras Reservas <sup>5</sup>	744,380	1,311,378	1,268,006	1,224,635	1,787,042	1,224,635	1,787,042	
Reserva por participación en subsidiaria y a valor razonable	-	-	-	-	696,704	-	696,704	
Reserva Legal	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	125,000	
Beneficios Acumulados + Utilidad del Periodo	2,558,903	2,927,725	3,385,689	3,718,336	4,031,384	3,847,566	4,353,464	
Cuentas por Cobrar a Accionista	-	(576,482)	(529,829)	(130,243)	(91,282)	(161,391)	(138,188)	
Participaciones no Controladoras	182,783	215,956	238,043	265,809	298,354	281,850	301,786	
<b>Total Pasivos + Patrimonio</b>	<b>8,649,805</b>	<b>9,322,607</b>	<b>10,214,487</b>	<b>11,087,076</b>	<b>13,530,058</b>	<b>11,626,715</b>	<b>13,813,098</b>	

Fuente: Acero Estrella y Subsidiarias / Elaboración: PCR

Estado De Resultados							
Acero Estrella, S.R.L. Y Subsidiarias							
Valores en miles de RD\$	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	sept-23	sept-24
Ingresos Brutos, Netos	2,881,267	2,109,929	2,256,649	2,574,590	3,409,817	2,338,494	2,873,686
Costos de producción y ventas	1,933,795	1,368,432	1,731,463	1,900,093	2,428,154	1,623,919	2,069,651
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>947,472</b>	<b>741,498</b>	<b>525,187</b>	<b>674,498</b>	<b>981,663</b>	<b>714,575</b>	<b>804,035</b>
Otros ingresos operacionales	200,472	134,449	307,382	227,574	122,058	116,290	100,944
Total Gastos Operativo	407,468	255,544	240,959	303,133	375,829	339,457	371,101
<b>Utilidad en Operación</b>	<b>740,477</b>	<b>620,403</b>	<b>591,610</b>	<b>598,938</b>	<b>727,891</b>	<b>491,408</b>	<b>533,877</b>
<b>Otros Ingresos y Egresos</b>	<b>322,350</b>	<b>358,818</b>	<b>250,292</b>	<b>230,078</b>	<b>418,914</b>	<b>229,411</b>	<b>265,328</b>
Ingresos Financieros	51,339	24,151	137,337	157,915	37,128	82,416	48,129
Gastos financieros	296,828	318,639	380,813	377,007	411,675	301,690	280,210
Diferencia cambiaria	76,860	64,331	6,815	10,985	44,366	10,137	33,246
<b>Participación en las ganancias de subsidiarias y asociadas.</b>	<b>119,482</b>	<b>142,452</b>	<b>106,016</b>	<b>108,581</b>	<b>314,362</b>	<b>39,474</b>	<b>151,999</b>
<b>Utilidad antes de Impuestos</b>	<b>537,609</b>	<b>404,037</b>	<b>447,334</b>	<b>477,442</b>	<b>623,339</b>	<b>301,470</b>	<b>420,548</b>
<b>Impuesto sobre la renta</b>	<b>41,446</b>	<b>32,844</b>	<b>10,655</b>	<b>13,986</b>	<b>99,075</b>	<b>27,346</b>	<b>51,719</b>
<b>Utilidad (Pérdida) Neta</b>	<b>496,163</b>	<b>371,193</b>	<b>436,679</b>	<b>463,456</b>	<b>524,264</b>	<b>274,125</b>	<b>368,830</b>

Fuente: Acero Estrella y Subsidiarias / Elaboración: PCR

<sup>5</sup> Otras Reservas: incluye a las cuentas de Reserva de Revaluación y Reserva de Revaluación de asociada.

**Indicadores Financieros**  
(Valores en Miles)

<b>Acero Estrella, S.R.L. Y Subsidiarias</b>							
<b>Valores en RD\$</b>	<b>dic-19</b>	<b>dic-20</b>	<b>dic-21</b>	<b>dic-22</b>	<b>dic-23</b>	<b>sept-23</b>	<b>sept-24</b>
<b>Cobertura, (Anualizada)</b>							
Ingresos Operativos (12 meses)	2,881,267	2,109,929	2,256,649	2,574,590	3,409,817	2,338,494	2,873,686
Costos de Ventas (12 meses)	1,933,795	1,368,432	1,731,463	1,900,093	2,428,154	2,011,080	2,873,886
Utilidad Neta, (12 meses)	496,163	371,193	436,679	463,456	524,264	421,022	618,969
EBIT (12 meses)	740,477	620,403	591,610	598,938	727,891	608,561	770,361
Depreciación y Amortización (12 meses)	77,844	67,363	81,758	82,811	102,808	94,666	141,824
EBITDA (12 meses)	818,321	687,766	673,367	681,749	830,700	703,227	912,184
Gastos Financieros (12 meses)	296,828	318,639	380,813	377,007	411,675	407,116	390,196
EBITDA / Gastos Financieros (12 meses)	2.76	2.16	1.77	1.81	2.02	1.73	2.34
<b>Solvencia</b>							
Pasivos Total / Patrimonio, (Veces)	0.80	0.79	0.80	0.73	0.68	0.78	0.66
Pasivos Total / Total Activos, (Veces)	0.44	0.44	0.44	0.42	0.41	0.44	0.40
Deuda Financiera / Patrimonio, (Veces)	0.58	0.62	0.60	0.54	0.42	0.54	0.46
Deuda Financiera / Pasivos Total (%)	72.00%	78.72%	75.10%	74.18%	62.16%	68.61%	69.31%
Deuda Financiera CP/ Deuda Financiera total	94.50%	18.33%	21.90%	23.46%	12.12%	15.71%	19.98%
Deuda Financiera LP/ Deuda Financiera total	5.50%	81.67%	78.10%	76.54%	87.88%	84.29%	80.02%
<b>Rentabilidad</b>							
ROAA	5.74%	3.98%	4.28%	4.18%	3.87%	3.76%	4.87%
ROEA	10.32%	7.14%	7.68%	7.24%	6.52%	6.73%	8.34%
Margen Bruto	32.88%	35.14%	23.27%	26.20%	28.79%	30.56%	27.98%
Margen Operacional	25.70%	29.40%	26.22%	23.26%	21.35%	21.01%	18.58%
Margen Neto	17.22%	17.59%	19.35%	18.00%	15.38%	11.72%	12.83%
<b>Liquidez</b>							
Liquidez General, (Veces)	1.04	2.44	2.11	1.86	2.01	1.88	2.25
Prueba Acida, (Veces)	0.83	2.05	1.66	1.26	1.58	1.38	1.68
Capital de Trabajo, (Miles)	150,910	1,751,380	1,833,113	1,575,317	2,126,705	1,726,302	2,572,760

**Fuente:** Acero Estrella y Subsidiarias / **Elaboración:** PCR